



Urbanistica e gestione del PRG

L'Unità Operativa Urbanistica e gestione del P.R.G. svolge adempimenti per quanto attiene il Piano Regolatore Generale, piani di recupero, piani particolareggiati, gestione edilizia privata, oneri di urbanizzazione, rilascio certificati di abitabilità, agibilità, assegnazione e gestione PEEP lottizzazioni, gestione strumenti urbanistici, gestione abusivismo, aggiornamento cartografia.

Dove trovare gli uffici dell'Unità Operativa: si trovano ubicati al Parco del Sole - Zona Ardizzone - al settimo piano del Palazzo Comunale.

Orario di ricevimento del pubblico: lunedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30; martedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 riservato ai tecnici giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 (maggio ottobre).

Nel periodo estivo gli uffici sono chiusi durante le ore pomeridiane.

Indice delle schede presenti

- accertamento verbali di violazione urbanistica;
- accertamenti relativi agli immobili pericolanti;
- adozione provvedimenti amministrativi per pubblica incolumità;
- adozione provvedimenti relativi alla repressione dell'abusivismo edilizio (L. 47/85 e L.R. 37/85);
- adozione PRG - Piano Regolatore Generale;
- assegnazione aree e lotti singoli;
- autorizzazione occupazione suolo pubblico;
- cambio della destinazione d'uso degli immobili;
- deposito tipi di frazionamento;
- rilascio attestazione conformità art. 8 L.R. 55;
- rilascio autorizzazioni;
- rilascio autorizzazione e concessione in sanatoria;
- rilascio autorizzazione e concessione sanatorie (pratiche L.R. 7/80 e 70/81);
- rilascio autorizzazione loculi;
- rilascio autorizzazione rifacimento, ristrutturazione, monumento funerario;
- rilascio certificati di agibilità e abitabilità;
- rilascio certificati di agibilità provvisoria;
- rilascio certificati di destinazione d'uso degli immobili;
- rilascio certificati di destinazione urbanistica;

- rilascio certificati di inesistenza di vincoli;
- rilascio certificati strumenti urbanistici;
- rilascio concessioni in sottosuolo, nulla osta;
- rilascio concessioni OO.PP. e private;
- rilascio concessioni, reintonalizzazioni, volture;
- rilascio copie conformi progetti;
- rilascio nuove concessioni cimiteriali;
- varianti agli strumenti urbanistici.

Accertamento verbali di violazione urbanistica

Cos'è: è un accertamento eseguito su immobili ricadenti nel territorio comunale, che hanno violato le norme urbanistiche vigenti.

Leggi e regolamenti: legge n. 47 del 28/2/1985

Come fare: denuncia da parte del cittadino relativa all'immobile, in contrasto con le norme urbanistiche vigenti, che può avvenire o su segnalazione (anche anonima), o su violazione accertata d'ufficio da parte della squadra addetta al controllo del territorio.

Chi può intervenire: il cittadino che ha subito un danno, a causa della violazione o dell'abuso edilizio, per tutelare i propri legittimi interessi in materia.

Costi: a seconda del tipo di abuso a carico del contravventore.

Tempi: procedimento molto complesso e senza prescrizione di termini.

Accertamenti relativi agli immobili pericolanti - Accertamento tecnico

Cos'è: è la verifica statica e delle condizioni igienico-sanitarie degli edifici pericolanti e/o degradati.

Come fare: la verifica sull'immobile pericolante, si effettua a seguito di istanza presentata al protocollo generale da parte del cittadino o dietro segnalazione dei VV.F. e/o VV.UU.

L'istanza dovrà contenere l'esatta individuazione dell'immobile e specificare le condizioni dello stesso.

Costi: nessuno.

Tempi: 30 gg.

Adozione provvedimenti amministrativi per pubblica incolumità

Cos'è: è l'iter amministrativo che segue l'accertamento di verifica statica e delle condizioni igienico-sanitarie degli edifici pericolanti e/o degradati, con l'individuazione dei proprietari dell'immobile in questione e dei relativi dati anagrafici per l'emissione delle ordinanze di eliminazione del pericolo e ripristino e consolidamento.

Come fare: trasmissione di accertamento tecnico di immobile strutturalmente precario.

Chi può intervenire: il cittadino che si sente o avverte il pericolo per la propria e pubblica incolumità.

Costi: a secondo del tipo di intervento che l'ente dovrà effettuare.

Tempi: procedimento complesso e senza prescrizione di termini.

Adozione provvedimenti relativi alla repressione dell'abuzivismo edilizio (L.47/85 e L.R.37/85)

Cos'è: è un procedimento tecnico amministrativo che inizia successivamente all'accertamento di violazione urbanistica su immobili ricadenti nel territorio comunale, che hanno violato le norme urbanistiche vigenti.

Leggi e regolamenti: L. n.47 del 28/2/1985 e L. R. 37/1985, regolamento edilizio.

Come fare: istruttoria della pratica ed avvio del procedimento, emissione delle ordinanze relative (sospensione, demolizione, sanzioni, acquisizione)

Chi può intervenire: l'interessato o il cittadino che ha subito un danno, a causa della violazione o dell'abuso edilizio, per tutelare i propri legittimi interessi.

Tempi e iter: imposto dalle norme (e poichè trattasi di procedimento molto complesso per alcuni aspetti senza prescrizioni di termini)

Costi: a seconda del tipo di abuso.

Adozione PRG - Piano Regolatore Generale

Cos'è: è uno strumento urbanistico generale a carattere comunale e annesse prescrizioni esecutive (Piani attuativi), norme di attuazione e regolamento edilizio comunale.

Leggi e regolamenti: L. 1150/1942, L. R. 71/1978, L. R. 15/1991, ecc.

Come fare: il progetto di P.R.G. viene depositato per venti giorni consecutivi presso la segreteria comunale.

Dell'avvenuto deposito è dato avviso pubblico mediante affissione di manifesti murali, pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana ed almeno in un quotidiano a diffusione regionale, nonché all'Albo Pretorio del Comune.

Fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni e/o opposizioni al progetto di P.R.G.

Dove andare: il P.R.G. è affisso in luogo visibile al pubblico nel palazzo municipale ed apposito avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.

Ulteriori informazioni possono essere date ai cittadini tramite l'U.O. Urbanistica.

Chi può intervenire: tutti i cittadini interessati.

Tempi e iter: il piano viene depositato alla pubblica visione per 20 gg. consecutivi; e per gli ulteriori 10 giorni successivi possono essere presentate le osservazioni e opposizioni.

Successivamente sulle osservazioni ed opposizioni il progettista esprime il proprio parere che viene confermato e/o rigettato dal Consiglio Comunale.

Costi: nessuno. L'osservazione e/o opposizione può essere presentata in carta semplice da qualunque cittadino in prima persona, ovvero da parte di tecnici o professionisti di fiducia incaricato.

Assegnazione aree e lotti singoli

Cos'è: trattasi di assegnazione di un lotto di terreno edificabile all'interno del piano di zona P.E.E.P. in riferimento alla formulazione di una graduatoria conseguente alla pubblicazione di apposito bando.

Leggi e regolamenti: leggi 167/62, 865/1971, l.r.71/78 art.17.

Come fare: a seguito di pubblicazione di apposito bando, trasmettere istanza di parte al protocollo generale del comune, specificando quale requisito essenziale di non essere proprietario di unità immobiliare sufficiente per il proprio nucleo familiare e di possedere un reddito utile ai fini dell'assegnazione di un alloggio popolare

Tempi: non esistono termini indicativi, ai fini dell'assegnazione dell'area, termini perentori vengono dettati dal bando, ai fini della presentazione della richiesta.

Costi: Stipula e registrazione della convenzione.

Autorizzazione occupazione suolo pubblico per esecuzioni lavori

Cos'è: è il rilascio di autorizzazione ad occupare suolo pubblico per lo svolgimento di determinati lavori di ristrutturazione e costruzione di immobili ricadenti all'interno del territorio comunale per tutto il periodo dei lavori stessi.

Leggi e regolamenti: legge regionale n.37/1985.

Come fare: il cittadino interessato deve inoltrare un'istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune. Successivamente dovrà effettuare un versamento relativo al suolo pubblico da occupare, oltre la relativa cauzione per eventuali danni provocati.

Cambio della destinazione d'uso degli immobili

Cos'è: è un certificato che autorizza il cambio della destinazione d'uso dell'immobile.

Come fare: il cittadino (proprietario dell'immobile) deve inoltrare un'istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune, specificando l'avvenuta approvazione del progetto ed allegare un certificato catastale dell'immobile ed una perizia giurata.

L'ufficio, accertata la sussistenza dei requisiti, provvede al rilascio della certificazione relativa al cambio di destinazione d'uso.

Tempi e iter: 30 giorni.

Costi: nessuno.

Deposito tipi di frazionamento

Cos'è: è un controllo sul territorio al fine di evitare lottizzazioni abusive a scopo edificatorio e avviene all'atto in cui si divide un appezzamento di terreno in più unità immobiliari.

Leggi e regolamenti: Legge n.47 del 28/2/1985.

Come fare: il cittadino deve inoltrare un'istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune, con allegati i tipi di frazionamento da effettuare nel rispetto delle norme urbanistiche. Alla fine del procedimento verranno apposti i visti dall'ufficio competente.

Tempi e iter: 30 gg.

Costi: nessuno.

Rilascio attestazione conformità art. 8 L.r. n. 55

Cos'è: attesta la conformità di realizzazione dell'intervento edilizio ai requisiti richiesti dalle norme di finanziamento dell'edilizia agevolata-convenzionata.

Leggi e regolamenti: L.R. 19/06/1982 n. 55, L.R. 79/75 e L.R.95/71.

Come fare: istanza di parte, presentata all'ufficio protocollo, dal legale rappresentante della cooperativa o dell'edilizia convenzionata, allegando il Q.T.E. (quadro tecnico economico) dell'intervento edilizio realizzato.

Tempi: 30 giorni.

Rilascio autorizzazioni

Cos'è: l'autorizzazione sostituisce la concessione edilizia per interventi edili di piccola entità, come per esempio per lavori di manutenzione e restauro.

Leggi e regolamenti: legge n.10 del 1977.

Come fare: trasmettere un'istanza al protocollo generale, tendente ad avere il rilascio di una autorizzazione per lavori da eseguire sull'immobile di proprietà, allegando gli elaborati grafici dell'immobile.

Chi può intervenire: il titolare dell'immobile oggetto di modifiche da apportare.

Costi: n. 3 marche da bollo da € 10,33 e diritti di Segreteria.

Tempi: (imposto da norme) 120 giorni.

Rilascio di autorizzazione e concessione in sanatoria

Cos'è: è il condono edilizio degli immobili realizzati, abusivamente, in totale assenza di concessione e/o autorizzazioni o in difformità alle stesse. Gli immobili ricadenti in zone di inedificabilità assoluta in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti non possono usufruire del condono edilizio.

Leggi e regolamenti: legge n. 47 del 28/2/1985, L.R. n. 37/85, legge n. 724/94.

Come fare: le richieste di condono edilizio vanno presentate nei termini stabiliti dalle leggi, con la relativa documentazione: occorre allegare lo stato dei lavori.

ri, le rate delle oblazioni pagate, perizia giurata, certificato di idoneità statica, documentazione fotografica, catastazione, oneri concessori.

Chi può intervenire: l'avente diritto, cioè il proprietario, possessore, locatario dell'immobile oggetto di abuso edilizio, o chiunque ne abbia interesse.

Tempi: quelli previsti dalle leggi vigenti (circa anni 2).

Costi: istanza in bollo da € 10,33, diritti di segreteria per eventuali richieste di certificazione. Per quanto riguarda il rilascio della concessione: 2 marche da bollo da € 10,33, versamento alla Conservatoria dei registri immobiliari di € 185,92, ed al Comune i diritti di segreteria.

Rilascio autorizzazione monumenti funerari

Cos'è: è un nulla osta tendente ad ottenere l'autorizzazione alla costruzione di monumentini funerari.

Leggi e regolamenti: legge n.10/1977.

Come fare: presentare al protocollo generale del Comune un'istanza da parte del cittadino proprietario o avente diritto di superficie dell'area, allegando gli elaborati grafici.

Tempi e iter: 120 giorni.

Costi: 3 marche da bollo da € 10,33, diritti di Segreteria ed € 185,92 per la trascrizione della concessione.

Rilascio autorizzazione rifacimento o ristrutturazione monumento funerario

Cos'è: è un'autorizzazione che consente la ristrutturazione dell'opera funeraria da completare o ristrutturare nei civici cimiteri comunali.

Leggi e regolamenti: legge n.10/1977.

Come fare: il concessionario dell'area cimiteriale deve trasmettere istanza al protocollo generale del Comune, allegando gli elaborati grafici dell'opera da rifare o da ristrutturare.

Costi: 3 marche da bollo da € 10,33, diritti di Segreteria, ed € 185,92 per la trascrizione della concessione.

Tempi: 120 giorni.

Rilascio certificati di agibilità e abitabilità

Cos'è: è il rilascio di un documento che consente la piena usufruibilità dell'immobile nel rispetto delle norme urbanistiche.

Leggi e regolamenti: L.R. 17/94.

Come fare: il cittadino, proprietario dell'immobile già costruito nel territorio comunale, deve inoltrare istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune con la relativa documentazione dell'immobile oggetto della richiesta, allegando la congruità statica degli impianti tecnologici, l'auto-

rizzazione allo scarico, certificato catastale, perizia giurata, adempimenti legge n.46/90.

Costi: tassa comunale per ogni vano, a seconda della classe di abitazione (due marche da bollo da € 10,33 e diritti di segreteria).

Tempi: (imposto da norme) 30 giorni.

Rilascio certificati di agibilità provvisoria

Cos'è: è il rilascio di un documento che concede la piena disponibilità dell'immobile nel caso di pratiche di sanatoria in cui l'iter di rilascio della concessione non sia concluso.

Leggi e regolamenti: L. R. 19/90

Come fare: stesso iter del punto precedente, salvo che si deve allegare una perizia giurata a firma di tecnico abilitato, nella quale si attesti che la pratica di sanatoria è ammissibile del rilascio della concessione.

Costi: diritti di segreteria, due marche da bollo da € 10,33.

Tempi: 30 giorni.

Rilascio certificati di destinazione d'uso degli immobili

Cos'è: è un certificato attestante la destinazione d'uso dell'immobile, cioè quale tipo di attività si svolge nell'immobile stesso.

Come fare: presentare al protocollo generale del Comune un'istanza da parte del cittadino, che deve essere proprietario che faccia riferimento al progetto approvato, alla fine del procedimento si avrà il rilascio della certificazione.

Dove andare: rivolgersi al Comando di Polizia Municipale

Tempi: 30 giorni.

Costi: nessuno

Rilascio certificati di destinazione urbanistica

Cos'è: è un documento concernente l'attestazione della destinazione urbanistica di un'area, ricadente nel territorio comunale, secondo le prescrizioni adottate con il vigente Piano Regolatore Generale.

Leggi e regolamenti: legge n.47 del 28/2/1985

Come fare: il cittadino proprietario dell'area ricadente nel territorio comunale, deve inoltrare un'istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune. All'istanza deve allegare l'estratto di mappa e il certificato catastale.

Tempi e iter: 60 gg.

Costi: marca da bollo da € 10,33 e diritti di Segreteria.

Rilascio certificati di inesistenza di vincoli ai sensi dell'art. 23 della legge 37/85

Cos'è: è il rilascio di un documento che consente ad un immobile in sanatoria di essere alienato.

Leggi e regolamenti: L 47/85 - 37/85 724/94 e regolamenti notarili.

Come fare: presentare istanza relativamente ad un immobile posto in sanatoria con il versamento dei diritti di segreteria.

Costi: diritti di segreteria e due marche da bollo da € 10,33.

Tempi: 30 giorni.

Rilascio certificati strumenti urbanistici

Cos'è: sono attestazioni relative alle conformità agli strumenti urbanistici comunali.

Leggi e regolamenti: legge n.10/1977

Come fare: istanza da parte del cittadino ed accertamento sull'immobile da parte dell'ufficio urbanistica.

Chi può intervenire: il cittadino proprietario di immobili.

Tempi: imposto da norme 30 giorni.

Costi: diritti di segreteria e marca da bollo da € 10,33

Rilascio concessioni OO.PP. e private

Cos'è: è un atto amministrativo con il quale si autorizza la edificazione di immobili di cui è già stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale il relativo progetto.

Leggi e regolamenti: legge n.10 del 1977

Come fare: trasmettere istanza all'Ufficio Urbanistica, consegnandola all'Ufficio Protocollo del Comune, tendente ad avere il rilascio della concessioni edilizia. I requisiti per avere la concessione edilizia sono i seguenti: essere proprietario di immobile ricadente all'interno del territorio comunale, con progetto approvato dagli organi competenti, gli elaborati grafici, e il titolo di proprietà.

Costi: n. 3 marche da bollo da € 10,33, diritti di Segreteria, € 185,92 per la trascrizione della concessione.

Tempi: (imposto da norme) 120 giorni.

Rilascio concessioni, reintitolazioni, volture

Cos'è: è una voltura, cioè il passaggio di proprietà della concessione edilizia, dietro formulazione di atto pubblico di trasferimento dell'immobile.

Leggi e regolamenti: legge n.10/1977.

Come fare: il cittadino, proprietario dell'immobile deve inoltrare istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune, allegando gli

elaborati grafici. Alla fine del procedimento si avrà il rilascio della concessione.

Tempi e iter: 120 giorni.

Costi: due marche da bollo da € 10,33

Rilascio copie conformi progetti

Cos'è: è il rilascio di copie conformi dei progetti che sono stati archiviati.

Leggi e regolamenti: L. R. 241/90 - L.R.10/91

Come fare: il cittadino, proprietario dell'immobile, deve inoltrare istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune, o direttamente presso l'Ufficio Relazioni con il pubblico.

Con l'istanza si chiede il rilascio di copia conforme all'originale di un dato progetto che è già stato archiviato.

Chi può intervenire: il diretto interessato proprietario dell'immobile o un suo delegato, o i tecnici delegati all'uopo.

Costi: per la riproduzione delle copie.

Tempi: 30 giorni.

Rilascio concessioni cimiteriali

Cos'è: è il rilascio di una concessione edilizia per edificare una cappella gentilizia, nei civici cimiteri comunali.

Leggi e regolamenti: legge n.10 /1977.

Come fare: il proprietario deve presentare un'istanza all'ufficio urbanistica, consegnandola al protocollo generale del Comune, allegando gli elaborati grafici. Alla fine del procedimento si avrà il rilascio della concessione.

Tempi e iter: 120 giorni.

Costi: 3 marche da bollo da € 10,33, diritti di Segreteria e € 185,92 per la trascrizione della concessione.

Varianti agli strumenti urbanistici

Cos'è: è un procedimento che attiene alle varianti da operare in seno allo strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale) e/o piano particolareggiato.

Leggi e regolamenti: legge n.1150/42 e L.R.71/1978.

Come fare: vi provvede l'Amministrazione Comunale in riferimento alle varianti da apportare allo strumento urbanistico. Le osservazioni ed opposizioni alle varianti seguono lo stesso iter del PRG.

Atto conclusivo: approvazioni varianti del PRG da parte della Commissione Regionale Urbanistica.

Tempi: i tempi nelle varianti "a regime", sono quelli previsti per l'approvazione degli strumenti urbanistici generali. Procedure accelerate sono previste per particolari varianti quali Opere Pubbliche e opere di interesse collettivo.

Costi: nessuno.